



**À LOUER - ESPACE COMMERCIAL // COMMERCIAL SPACE - FOR LEASE**

**DIVISIBLE**, selon les besoins des locataires

- Immeuble ayant une très haute visibilité sur la belle rue Crescent, à l'angle de Maisonneuve, reconnue mondialement pour son effervescence, au centre-ville, tout près de l'Université Concordia
- Immeuble en pleine transformation
- Le rez-de-chaussée sera complètement rénové, selon les besoins et aux frais du locataire
- Les étages supérieurs convertis en unités résidentielles
- Bel emplacement au cœur de l'action de la rue Crescent, secteur avec haute circulation piétonnière
- Idéal pour tout genre de commerce
- À proximité de musées, boutiques, bar, galeries d'art, projets de condos
- Distance de marche des stations de métro Peel et Guy-Concordia et de la gare de train Lucien l'Allier

**Disponibilité**

*Availability*

**6 000 pi.ca. / sq.ft.**

RDC + sous-sol

Ground Floor + basement

Taux de location / pi.ca.

*Asking Rent / sq.ft*

**60.00 \$ NET**

Loyer additionnel / pi.ca.

*Additional Rent / sq.ft*

**± 20.00 \$**

Exclus

*Excluded*

Électricité et entretien ménager

*Electricity and office cleaning*

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6

(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**

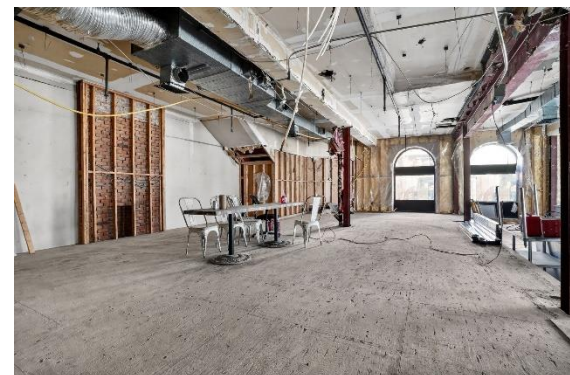
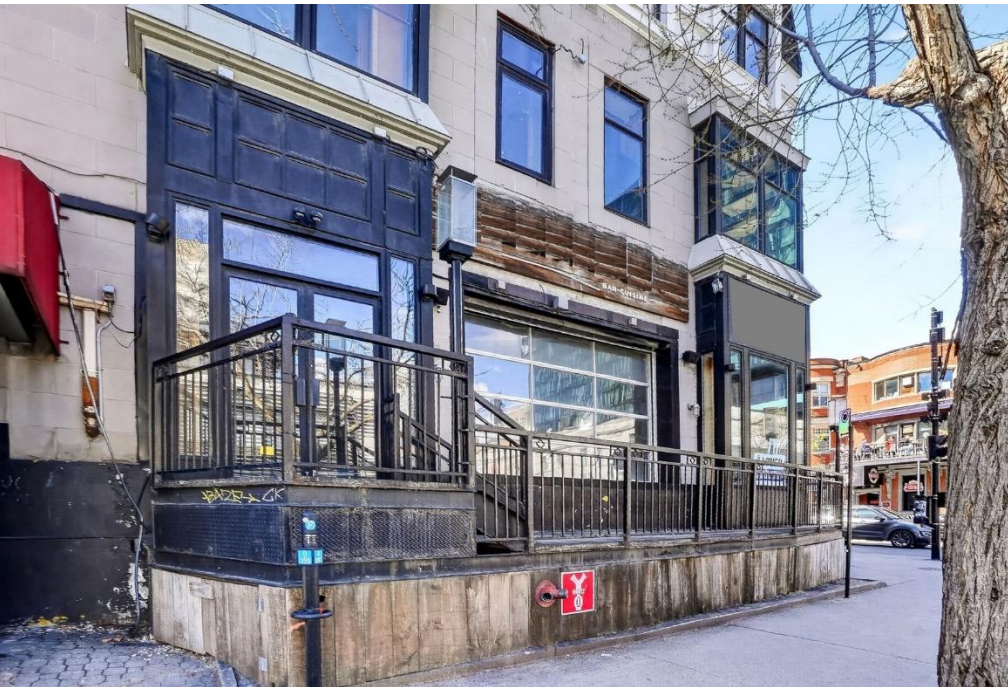
Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513

[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)

**DIVISIBLE**, as per tenant's needs

- Building with excellent visibility on the lovely Crescent Street, corner of de Maisonneuve, known worldwide for its vibrant atmosphere, downtown Montreal, very close to Concordia University
- Building undergoing major renovation
- The ground floor will be completely renovated, as per needed and at the tenant's expense
- Upper floors converted into residential units
- Prime location in the heart of the action on Crescent Street, an area with high foot traffic
- Ideal for any type of business
- Close to museums, boutiques, bars, art galleries, and condo developments
- Walking distance from the Peel and Guy-Concordia metro stations and the Lucien l'Allier train station

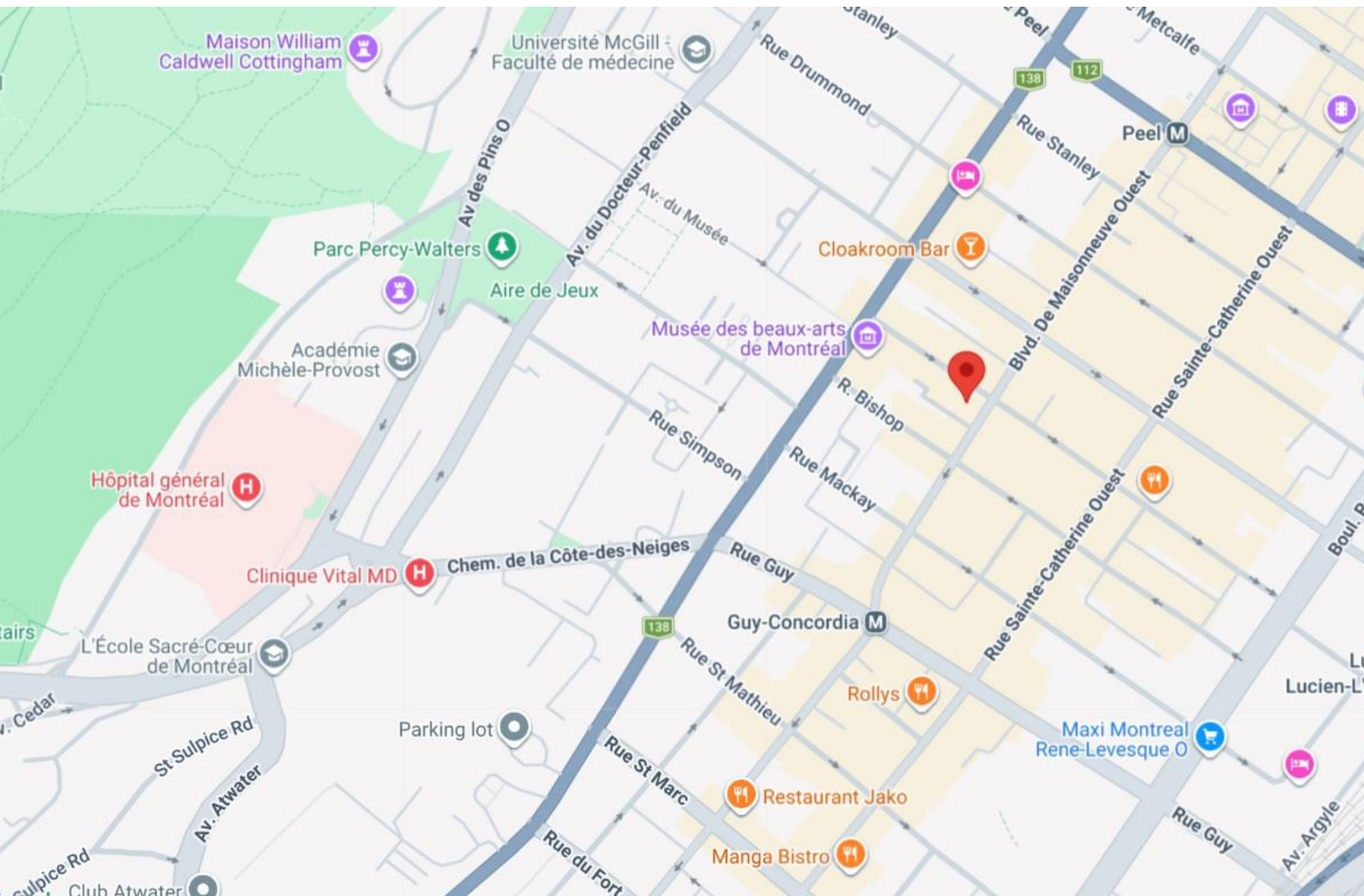


**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

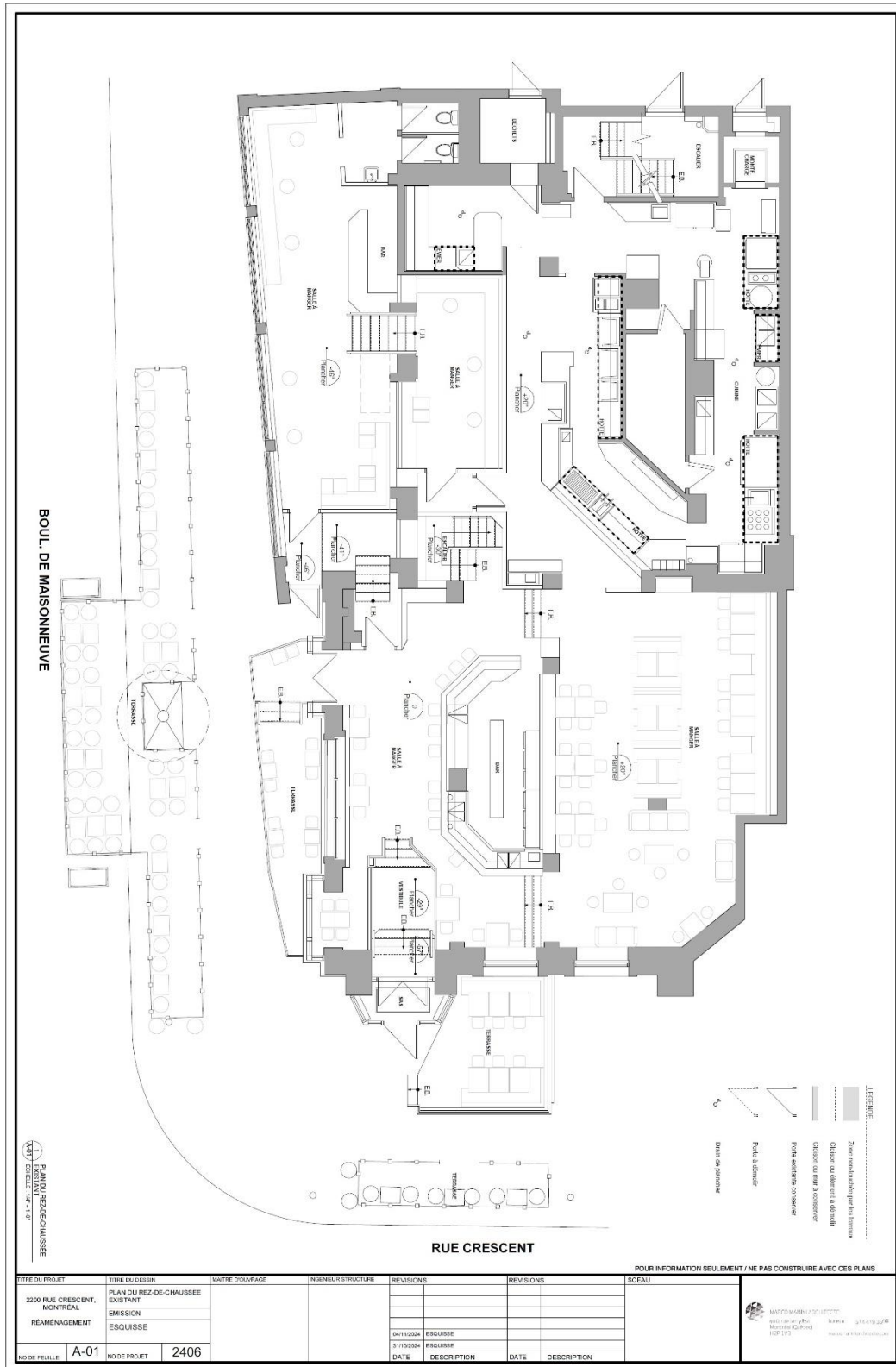
**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513  
[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)



**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

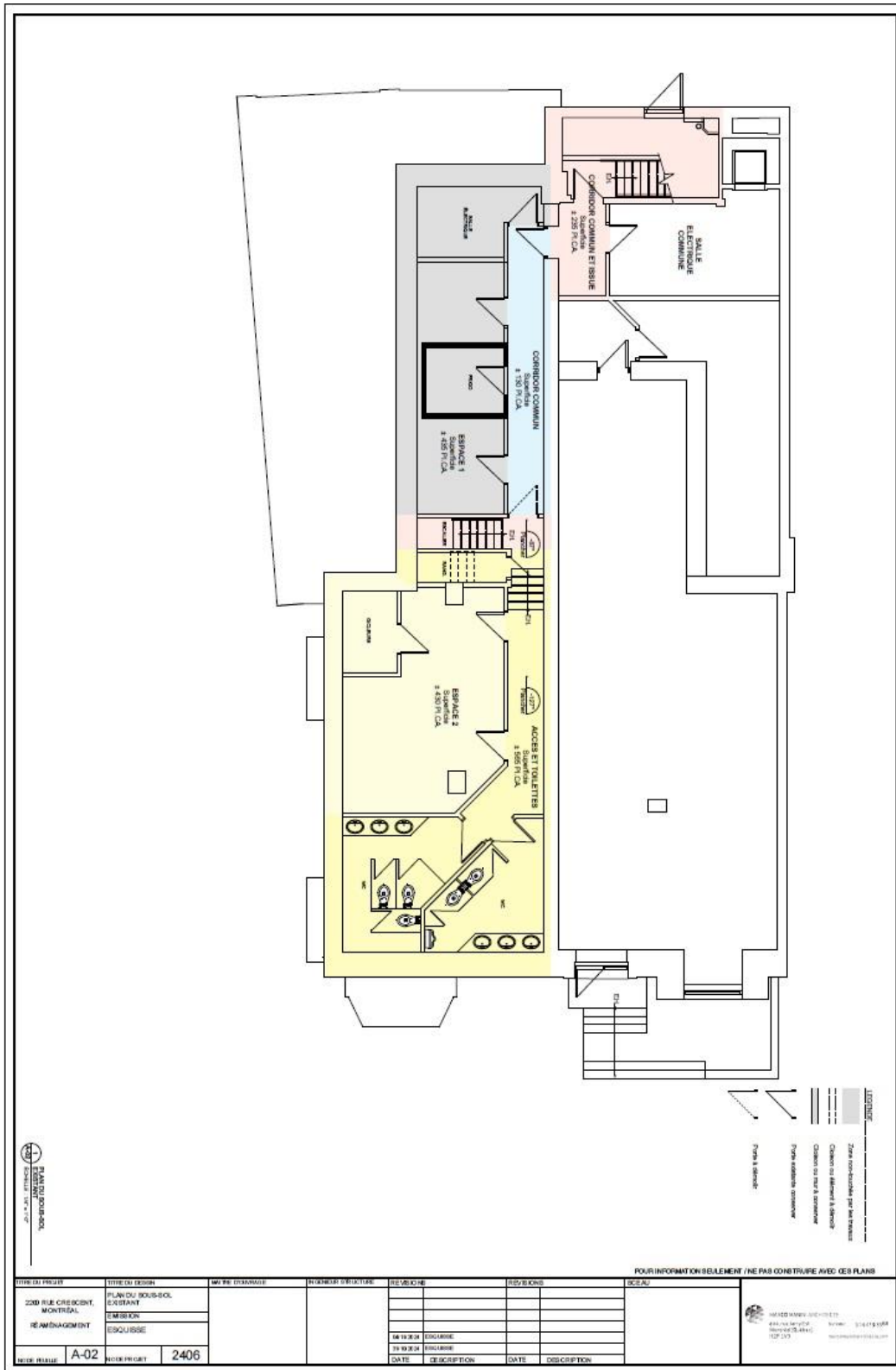
*Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.*



| TITRE DU PROJET             |  | TITRE DU DESSIN                  |  | MATRE D'OUVRAGE |  | INGENIEUR STRUCTURE |  | REVISIONS  |  | REVISIONS   |  | POUR INFORMATION SEULEMENT / NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS |  |
|-----------------------------|--|----------------------------------|--|-----------------|--|---------------------|--|------------|--|-------------|--|---|--|
| 2200 RUE CRESCENT, MONTREAL |  | PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE EXISTANT |  |                 |  |                     |  |            |  |             |  | SCEAU   |  |
| REAMENAGEMENT               |  | EMISSION                         |  |                 |  |                     |  |            |  |             |  |   |  |
|                             |  | ESQUISSE                         |  |                 |  |                     |  |            |  |             |  |   |  |
| NO DE FEUILLE               |  | A-01                             |  | NO DE PROJET    |  | 2406                |  | 04/11/2024 |  | ESQUISSE    |  |   |  |
|                             |  |                                  |  |                 |  |                     |  | 31/10/2024 |  | ESQUISSE    |  |   |  |
|                             |  |                                  |  |                 |  |                     |  | DATE       |  | DESCRIPTION |  |   |  |

**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.*



**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
 (514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca  
 Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.*